【ＡＱＡメールマガジン　Vol.31】ぜひ知っておきたい！　建設プロジェクトの法律問題Ｑ＆Ａ（その１-③）

＊＊＊＊＊様、

アクアの大谷です。
いつもアクア・メールマガジンをお読みいただきましてありがとうございます。

今回のメールマガジンは、前号に引き続き「ぜひ知っておきたい！建設プロジェクトの法律問題」（その１）の３回目。
「機械室内の設備機器に騒音の不具合が発生しました」という質問への回答について､弁護士　釜田佳孝 先生による解説の続きをお届けいたします。

解説の前提となっている質問の内容とそれに対する釜田佳孝 先生の回答は､下記ＵＲＬからメールマガジン VOL.29 をご参照ください。

※VOL.29 の内容は、下記ＵＲＬからご覧いただけます。
http://www.aqa-pm.co.jp/e-zine/pdf/egin_029.pdf

－－－－－ＡＱＡ　ＭＡＩＬ　ＭＡＧＡＺＩＮＥ－－－－－－Vol.31 －－－－－

{{{{{ アクア相談室 }}
建築、構造、設備、積算・コスト、設計事務所の選定、ＦＭ・建物収益改善計画ならびに法律的な側面も含めた発注方式のアドバイス等、各分野の専門担当者がみなさまのご相談にお答えいたします。
ぜひ、下記 URL までお気軽にアクセスしてください。

■アクア相談室　http://www.aqa-pm.co.jp/advisor/
－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－
＊配信先メールアドレスの変更や配信停止のご連絡は下記までメールにてご連絡をお願いいたします。
（配信停止／アドレス変更）stop@aqa-pm.co.jp

＜ぜひ知っておきたい！　建設プロジェクトの法律問題Ｑ＆Ａ＞
【Ｑ】機械室内の設備機器に騒音の不具合が発生しました。③
^^

【釜田先生による解説】
１　騒音の不具合と法的責任（VOL.30 にて配信）
２　騒音の測定（VOL.30 にて配信）
３　本件の設備機器による騒音と許容限度
４　設計者、施工者、ＣＭ業者の誰に請求するか（VOL.32 予定）
５　発注者がＶＥ案に関与していた場合（VOL.32 予定）

++
３　本件の設備機器による騒音と許容限度
－－
（１）建築関連諸法規の許容限度

一般に、建築関連諸法規上建築物に関する騒音の規制基準を定めるものとしては、

①建築基準法における遮音に関する規制（建築基準法３０条、同法施行令２２条の３）

②環境基本法１６条１項に基づく環境基準である「騒音にかかる環境基準について」

③騒音規制法及び振動規制法

があります。

①は長屋又は共同住宅の各戸の界壁の遮音性能を規制するものです。
②は地域を類型別に分け各地域毎の騒音の規制値を定めています。
③は公害対策基本法の実施法と位置づけられるもので特定工場や特定建設作業における騒音の規制値を定めています。

それらの規制内容は各法規を参照して下さい。

かかる建築関連諸法規から導かれる規制値を超える騒音が発生している場合は、その規制値内に押さえるような補修工事等の是正措置や、それでは購えないような損害が発生している場合には損害の賠償も請求できます。

（２）契約から導かれる許容限度

建築関連諸法規上では規制値が導かれないか、導かれても規制値以内の騒音であった場合でも、その騒音が契約から導かれた許容限度を超えていれば同様の請求をすることができます。

この場合、設計図や仕様書などに必ずしも明記されていなくとも、発注者の意図、当該建築物の用途などから許容される騒音の程度というものが導かれるものであれば、それが契約上の許容限度と解される可能性があります。

例えば建築物が工場や倉庫である場合、オフィスである場合、住居である場合、講堂・劇場等特に静謐性が要求される場合などで自ずと許容される騒音の程度は変わってくると考えられます。

つまり、同じ用途の他の建築物で一般的に採用されている許容限度と同程度の許容限度が当該建築プロジェクトでも契約上定まっていたと解される可能性があるわけです。

また、設計図書などや建築物の用途などでは一概に許容限度が導けなくとも、当該設備機器のメーカーの取扱説明書などに使用における騒音（遮音）に関する記載がある場合はその記載内容にしたがった騒音対策を講じることが契約上の義務と解される可能性もありま

す。

発注者が当該設備機器を選択したということはその取扱い方法にしたがった設置を行う契約になっていたと解される可能性があるからです。

このような騒音の許容限度や騒音対策（遮音性能）についての取り決めは設計図や仕様書などでは明記されていないことが一般的であるようですが、契約上の定めがあったかどうかは、発注者の意図、建築物の用途、設計内容、コストなどから総合的に判断されてゆきますので、たとえ文書に明記されていなくとも許容限度を導くことは可能です。

この点で、注意したいことは日本建築学会が定める「建築物の遮音性能基準と設計指針」（学会基準）がその許容限度を導く有力な資料とされるということです。

本件とは事案が異なりますが、裁判例では、

①新築家屋における地下鉄による騒音・振動などが瑕疵にあたるかについて学会基準によれば遮音性能上標準的であるので瑕疵ではないとされたケース

②マンション上階の騒音の受忍限度（一種の許容限度）につき床の遮音性能を学会基準から導いたケース

③同じくマンションの生活騒音のトラブルにつき学会基準１級で遮音性能を十分に満たすことなどから債務不履行が認められなかったケース

があります。したがって、もし測定値が学会基準を満たしていなければ契約で定められた許容限度を超えているといえる有力な根拠になりえます。

しかし、遮音性能に関する取り決めを設計図書などで明記しておくことにこしたことはありません。ＣＭ業者としては発注者に対してこのような点への指導、助言もしておくべきでしょう。

（続く）
＊次号では、解説の４「設計者、施工者、ＣＭ業者の誰に請求するか」、解説の５「発注者がＶＥ案に関与していた場合」を配信いたします。

＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝
［編集・発行］株式会社アクア　http://aqa-pm.co.jp/
（本社）
〒104-0053 東京都中央区晴海 1-8-8
トリトンスクエア　オフィスタワーW　15 階
TEL：03-3536-1790／FAX：03-3536-1791

（大阪支店）
〒550-0005 大阪市西区西本町 1-10-10 オーエックス西本町ビル
TEL 06-4390-4340／FAX 06-4390-4350
－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

●知人の方にもこのメルマガをご紹介ください。
　配信は下記アドレスへメールにてお申込みください。また、メールマガジンの内容についてのお問い合わせもお待ちしております。
（お問合せ）info.aqa@aqa-pm.co.jp

●配信停止や配信先メールアドレスの変更をご希望の場合も、お手数ですがメールにてご連絡をお願いいたします。
（配信停止／アドレス変更）stop@aqa-pm.co.jp

○このメールは送信専用メールアドレスから配信されております。このままご返信いただいてもお答えすることができません。ご了承ください。

○掲載された記事を無断で複製、転載することを禁じます。

Copyright (C)　AQA Inc. All Rights ReserＶＥd.